



Amtliche Bekanntmachung der Kreisstadt Erbach

Bereitstellung auf der Internetseite www.erbach.de: 15.10.2022

Veröffentlichung der Hinweisbekanntmachung im Odenwälder Echo: 15.10.2022

Lfd. Nr.: 90-2022

Bauleitplanung Bebauungsplan „Mossauer Straße“ - Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Bauleitplanung der Kreisstadt Erbach, Kernstadt

◆ **Bebauungsplan „Mossauer Straße“**

◆ **hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung in Form der Entwurfsoffenlage gem. § 13 (2) 2 i.V.m. § 3 (2) BauGB**

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach hat in ihrer Sitzung am 14.07.2022 die Aufstellung des (einfachen) Bebauungsplans „Mossauer Straße“ in der Kernstadt Erbach beschlossen. Der Bebauungsplan stellt eine teilbereichsweise Änderung des bislang rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 8a Gebiet zwischen „Alter Rossbacherweg, Hochstraße, Schöllenbergweg, Alter Elsbacherweg, Mossauer Straße“ aus dem Jahr 1975 dar.

Die Beschlussfassung zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der vorläufige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ausschließlich das Flurstück 455/0 in der Flur 9 der Gemarkung Erbach und ist der abgebildeten Übersichtskarte zu entnehmen.

Mit dem Bebauungsplan (Änderung) soll im Hinblick auf ein beabsichtigtes Bauvorhaben ausschließlich die bislang festgesetzte Art der baulichen Nutzung von Mischgebiet (§ 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO)) in ein Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) geändert werden; alle sonstigen Festsetzungen des bislang rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 8a bleiben vollständig unverändert und gelten weiter fort

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt, aufgrund der Bestandsüberplanung, als „Einfacher Bebauungsplan“ nach § 30(3) BauGB; es erfolgt lediglich die geänderte Festsetzung der Art der baulichen Nutzung (WA).

Da die Anwendungsvoraussetzungen gegeben sind, erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes zudem als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB. Nach § 13a (2) 1 BauGB i.V.m. § 13 (3) 1 BauGB wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Zur Gewährleistung einer hinreichenden Beteiligung der Öffentlichkeit wird diese in Form einer öffentlichen Auslegung des Planentwurfes nach § 13 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB durchgeführt. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Mossauer Straße“ sowie die Begründung dazu liegen in der Zeit von

Mo., 24.10.2022 bis zum Fr., 25.11.2022 (einschl.)

im Stadtbauamt der Stadt Erbach, Zimmer 112, Neckarstraße 3 in 64711 Erbach öffentlich während der Dienststunden (Mo./Di. von 8:00 bis 14:00 Uhr, Do. von 8:00 bis 12:00 Uhr und von 13:30 bis 17:30 Uhr, Fr. von 8:00 bis 12:00 Uhr sowie nach telefonischer Terminabsprache zur allgemeinen Einsichtnahme aus.



Während des o.g. Zeitraumes hat jedermann die Möglichkeit zur Einsichtnahme und zur Information über die allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung sowie die Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung von Anregungen und Hinweisen

Auf mögliche Zutrittsbestimmungen der Stadtverwaltung im ursächlichen Zusammenhang mit der Corona-19-Pandemie wird hingewiesen.

Ggfs. ist die Einsichtnahme nur nach telefonischer Rücksprache unter den Telefonnummern 06062/64-231 oder -230 möglich.

Auf die zudem bestehende Einsichtnahmemöglichkeit auf digitalem Wege wird ausdrücklich hingewiesen:

Die Planunterlagen können entsprechend § 10a (2) BauGB zudem über das zentrale Internetportal des Landes Hessen (www.bauleitplanung.hessen.de), auf der Homepage der Kreisstadt Erbach (www.Erbach.de/Aktuelles/Offenlagen) und unter www.seifert-plan.com eingesehen und abgerufen werden.

Stellungnahmen können unter matthias.rueck@seifert-plan.com oder auf postalischem Weg abgegeben oder bei der Stadtverwaltung zu Protokoll gegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Es wird auch darauf hingewiesen, dass vorgelegte Stellungnahmen zum Vollzug der Abwägung nach § 1 (7) BauGB in öffentlicher Sitzung behandelt werden.

Die Daten stellungnehmender Bürger werden dauerhaft gespeichert.

Die Vorbereitung und Durchführung der gesetzlichen Beteiligungsschritte wurde einem privaten Planungsbüro (Einschaltung eines Dritten gemäß § 4b Baugesetzbuch) übertragen.

Erbach, 15. Oktober 2022

Magistrat der Kreisstadt Erbach

Dr. Peter Traub
Bürgermeister

Übersichtskarten:
- Lage und Abgrenzung des Plangebietes
(jeweils ohne Maßstab)



